



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1199

Karar No : 2971

Özeti : Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1329 ada, 8 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 27/09/2017 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 41 inci, 4 üncü dönemin 8 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/428 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.09.2017/2681 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planı'nda 250 kişi/ha. 'Konut Alanı'nda kalan parselin 'Ticaret+Konut Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b maddelerine istinaden uygun olduğuna,

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda E:1.25, Ayrık Nizam, 5 kat yapılaşma koşullu 'Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1329 ada, 8 parsel ile

1- Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı kanunun 6/12 bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E=1.75, Yençok=24.50 m. (8kat), çekme mesafeleri yoldan 5 metre, komşu parsellerden 4 metre olarak uygulanacaktır.

2- Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

3- Bodrum/zemin katta çekme mesafeleri içinde kalan alanın 0,60 ına yapı yapılabilir.

4- Ticaret oranı toplam inşaat alanının % 60 ını geçemez. 1.Bodrum katlar/zemin katta ticari birimlerle birlikte isteğe bağlı konut birimleri yer alabilir.

5- Su basman kotu 3 metre'ye kaldırılabilir. Kot yolun en yüksek noktasından alınacaktır.

6- 1.Bodrum katı iskan edilebilir. 1.Bodrum katta iskan edilen alanın % 50'si emsale dahil değildir.

7- Toplam kat alanının % 20'sini geçmeyen balkonlar, açık çıkmalar ve teraslar emsale dahil değildir.

8- Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.11.1 Maddesi şartları aranmaz.

9- Kattaki açık ve kapalı merdiven, sahanlık ve koridor alanlarının 1 ve 2 daireli bloklarda 14 m2'si, 3 ve 3'den fazla dairenin aynı merdivenden faydalanması halinde ise artan her daire için 5 m2 ilave edilmek suretiyle bulunacak alanlar emsale dahil değildir.

10 -Kot farkından dolayı 2.bodrum kat açığa çıkabilir. 2.Bodrum kattan bina ve otopark girişi ile 1.bodrum katın devamı niteliğinde bağımsız bölüm eki yapılabilir. Emsale dahildir.

Şeklinde plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanunun 6.maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden uygun olduğuna, oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur.” denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Onaylı Nazım İmar Planı'nda 250 kişi/ha. 'Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1329 ada, 8 parselin 'Ticaret+Konut Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7b maddelerine istinaden uygun olduğuna,

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1199

Karar No : 2971

Özeti : Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1329 ada, 8
parsele ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar
Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar
Planı değişikliği

-2-

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda E:1.25, Ayrık Nizam, 5 kat yapılaşma koşullu "Konut Alanı"nda kalan Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 1329 ada, 8 parsele

1- Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı kanunun 6/12 bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E=1.75, Yençok=24.50 m. (8kat), çekme mesafeleri yoldan 5 metre, komşu parsellerden 4 metre olarak uygulanacaktır.

2- Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

3- Bodrum/zemin katta çekme mesafeleri içinde kalan alanın 0,60 ına yapı yapılabilir.

4- Ticaret oranı toplam inşaat alanının %60 ını geçemez. 1.Bodrum katlar/zemin katta ticari birimlerle birlikte isteğe bağlı konut birimleri yer alabilir.

5- Su basman kotu 3 metre'ye kaldırılabilir. Kot yolun en yüksek noktasından alınacaktır.

6- 1.Bodrum kat iskan edilebilir. 1.Bodrum katta iskan edilen alanın %50'si emsale dahil değildir.

7- Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar, açık çıkımlar ve teraslar emsale dahil değildir.

8- Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar yönetmeliğinin 7.11.1 Maddesi şartları aranmaz.

9- Kattaki açık ve kapalı merdiven, sahanlık ve koridor alanlarının 1 ve 2 dairesi bloklarda 14 m2'si, 3 ve 3'den fazla dairenin aynı merdivenden faydalanması halinde ise artan her daire için 5 m2 ilave edilmek suretiyle bulunacak alanlar emsale dahil değildir.

10 -Kot farkından dolayı 2.bodrum kat açığa çıkabilir. 2.Bodrum kattan bina ve otopark girişi ile 1.bodrum katın devamı niteliğinde bağımsız bölüm eki yapılabilir. Emsale dahildir.

Şeklinde plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanunun 6.maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden uygun olduğuna ve Raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 27/09/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Nihat BALKAN, Turgay ERDEM, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dünder KOYUTÜRK 5 red – MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Emrah KESKİNDEN, Mahmut GÖK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, 10 red - DP; Nurettin ÇETİN 1 red – Bağımsız; Gizem ELMAS, Hasan ERTÜRK, Metin UYANIK 3 red - 40 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Fatih CELEN

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI

Meclis Başkanı
Atilla ÖDÜNCÜ

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup,
Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

13.10.2017
Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı